MONTRÉAL ÉCONOMIQUE EN BREF

31 MAI 2017

AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL

Service du développement économique
Ville de Montréal

La dernière semaine en un coup d'oeil

LES RÉCENTES ACTIONS DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Contribution financière de la Ville de Montréal pour le Rendez-vous Réseau M 2
Lancement de la campagne « J'entreprends à Montréal-Nord » 2
Intégration-Travail-Formation : un projet pour faciliter l'intégration professionnelle des travailleurs immigrants 2
Montréal a accueilli, le 28 mai dernier, le 1er Salon du véhicule électrique 2
Participation active de la Ville de Montréal à la 6e édition de C2 Montréal 3
Le Quartier nourricier : une première montréalaise en agriculture urbaine 3
Redéveloppement des terrains du CN dans l'arrondissement du Sud-Ouest 3

UNE BRÈVE REVUE DE PRESSE DE LA SEMAINE

Montréal accueille la conférence Next City Vanguard 4
Trois autobus 100 % électriques mis en circulation par la STM 4
Investissement de 40 M$ du gouvernement du Québec pour moderniser le port de Montréal 4
Lancement de Reflector Entertainment : 150 emplois à combler 4
Un million de personnes pour le début des festivités du 375e anniversaire de Montréal 5
Des supergrappes industrielles à l'échelle du Canada 5
Un événement pour faciliter l'intégration des nouveaux arrivants 5
Près de 16 M$ investis pour favoriser les activités de recherche à l'UdeM 5

DES RÉFÉRENCES UTILES

Baromètre des affaires - La confiance des PME québécoises demeure élevée en mai, mais passe sous la moyenne canadienne 6
Le secteur manufacturier avancé - Un état de la situation de l'automatisation du secteur manufacturier au Québec 6
Perspectives économiques - Une croissance économique de 1,9 % à Montréal en 2017 7
Immobilier résidentiel - La croissance des prix reprend de la vigueur à Montréal, le marché se resserre 7
Immobilier marché de bureaux - Activité accrue dans le marché de bureaux du centre-ville de Montréal 8

TENDANCES

La concurrence mondiale s'intensifie pour recruter des talents 8

LES RÉCENTES ACTIONS DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Contribution financière de la Ville de Montréal pour le Rendez-vous Réseau M

La Ville de Montréal a annoncé qu'une contribution financière non récurrente de 15 000 $ sera accordée à la Fondation de l'entrepreneurship pour le *Rendez-vous Réseau M* qui se tiendra à Montréal du 1er au 3 novembre 2017.

Ce financement s'inscrit dans la vision économique du Service du développement économique de la Ville de Montréal dont l'un des objectifs est de « favoriser l'entrepreneuriat comme choix de carrière, en encadrant plus étroitement les futurs entrepreneurs ».

La Fondation de l'entrepreneurship a pour mission de stimuler l'entrepreneuriat au Québec. En plus du colloque annuel Rendez-vous Réseau M qui réunira cette année près de 800 personnes, la Fondation réalise plusieurs activités, notamment la production du rapport annuel L'indice entrepreneurial québécois et l'animation d'une vaste communauté d'intérêts de mentorat pour entrepreneurs.

Source : Ville de Montréal, communiqué, 24 mai 2017.

Lancement de la campagne « J'entreprends à Montréal-Nord »

La campagne « J'entreprends à Montréal-Nord », propulsée par ***PME MTL Est-de-l'Île***, a été lancée au cours de l'événement *Rendez-vous Montréal-Nord 2017 - Priorité économie,* qui s'est tenu le 25 mai dernier. Cette Campagne compte mettre de l'avant l'arrondissement de Montréal-Nord, comme territoire stratégique pour l'établissement et la mise en œuvre de projets entrepreneuriaux. Ainsi, au cours de la prochaine année, des efforts de communication liés à des actions et activités concrètes seront menés par PME MTL Est-de-l'Île pour soutenir le développement de l'indice entrepreneurial de l'arrondissement.

En plus d'annoncer la Campagne, l'arrondissement de Montréal-Nord et PME MTL Est-de-l'Île ont souligné que plus de 580 000 $ en subventions ont été réservés pour appuyer la réalisation de projets locaux d'entrepreneuriat privé et collectif. À ce titre, 250 000 $ de subventtion ont été octroyés à quinze projets, soit dix projets d'économie sociale et cinq projets de jeunes entreprises privées.

Source : Ville de Montréal, communiqué, 25 mai 2017.

Intégration-Travail-Formation : un projet pour faciliter l'intégration professionnelle des travailleurs immigrants

La Ville de Montréal, le gouvernement du Québec, la Chambre de commerce du Montréal Métropolitain et de grands employeurs s'unissent autour du projet *Intégration-Travail-Formation*, qui permettra à des immigrants qualifiés d'acquérir une expérience de travail significative dans de grandes entreprises montréalaises. Cette initiative est inspirée du ***Programme de parrainage professionnel de la Ville de Montréal***.

Ainsi, quatre grandes entreprises montréalaises se sont engagées à fournir une expérience de travail rémunéré de 30 à 52 semaines à une cohorte de 12 à 15 travailleurs immigrants qualifiés. À la fin de la période, les entreprises s'engagent à embaucher au moins 20 % des participants et à recommander 30 % des candidats intéressants non retenus chez leurs différents fournisseurs.

Le lancement du mot-clic ***#Jemengageaengager*** interpelle les employeurs de toutes les organisations et les invite à s'engager publiquement en faveur de la saine utilisation des compétences qui arrivent de l'étranger.

Source : Ville de Montréal, communiqué, 25 mai 2017.

Montréal a accueilli, le 28 mai dernier, le 1er Salon du véhicule électrique

Le maire de Montréal, M. Denis Coderre a profité de l'ouverture du ***1er Salon du véhicule électrique*** pour réitérer la ferme intention de la Ville de devenir un leader mondial en électrification des transports et de la mobilité durable d'ici 2020.

« C'est à grâce à des événements comme le Salon du véhicule électrique, comme la Formule E, que Montréal se positionne en pôle extrêmement dynamique dans ce secteur innovant et créateur d'emplois », a souligné le maire de Montréal, M. Denis Coderre.

Le Salon du véhicule électrique a permis aux Montréalais de voir, d'essayer, d'analyser et de comparer les nouveaux produits ainsi que les toutes dernières innovations technologiques en matière de mobilité électrique. La Ville de Montréal y a tenu un kiosque en compagnie de l'organisme à but non lucratif ***Montréal C'est Électrique***, promoteur du Championnat du Monde de monoplace entièrement électrique (Formule E).

Source : Ville de Montréal, communiqué, 26 mai 2017.

LES RÉCENTES ACTIONS DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Participation active de la Ville de Montréal à la 6e édition de C2 Montréal

Plus de 6 000 participants ont pris part, du 24 au 26 mai dernier, à la 6e édition de C2 Montréal, cet événement de renommée mondiale qui réunit plusieurs conférenciers internationaux multisectoriels.

Dans le cadre de la programmation de cette ***6e édition de C2 Montréal***, la Ville de Montréal a affiché une présence marquée par de nombreux projets et initiatives:

Suite au succès de la 2e édition du ***Parcours innovation PME Montréal***, organisée en 2016 dans le cadre de C2 Montréal, la Ville a réitéré l'expérience avec 40 PME cette année, soit dix de plus que l'an dernier.

- Le Conseil d'économie sociale de l'île de Montréal (CÉSIM), en partenariat avec la Ville de Montréal et le réseau PME MTL, a organisé une classe de maîtres sur le thème de « L'économie sociale comme moteur d'innovation pour une ville prospère et solidaire ».
- Le Bureau du design de la Ville de Montréal a organisé un « marché » avec 27 designers montréalais, mettant en valeur les produits du catalogue CODE SOUVENIR MONTRÉAL initié par la Ville. Ce marché offrait aux 6 000 invités de C2 la possibilité de découvrir les talents créatifs de Montréal, Ville UNESCO de design.
- Sept jeunes entreprises du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest, qui accueille C2 Montréal depuis les tout débuts, ont été invitées à participer aux différentes activités de la 6e édition.

Les cinq premières éditions de C2 Montréal ont connu un franc succès, attirant plus de 16 000 participants de plus de 60 pays ainsi que de nombreux conférenciers et des panélistes de calibre international. Selon l'Institut de la statistique du Québec, cet événement de réseautage a généré, à ce jour, des retombées économiques de plus de 250 M$ pour la métropole et le Québec.

Rappelons que la Ville de Montréal, dans le cadre d'une entente avec le gouvernement du Québec, a accordé à C2 Montréal une aide de 200 000 $ par année de 2014 à 2016. Pour 2017, la contribution de la Ville a été de 250 000 $.

Source : Ville de Montréal, communiqué, 26 mai 2017.

Le Quartier nourricier : une première montréalaise en agriculture urbaine

Le ***Quartier nourricier***, un projet émergent en agriculture urbaine d'une ampleur inégalé en Amérique du Nord, vient d'être inaugurée. Ce projet, aménagé dans le parc Walter-Stewart de l'arrondissement Ville-Marie, a nécessité un investissement de plus de 1,2 M$. Il est le fruit d'un partenariat financier entre l'arrondissement de Ville-Marie, la Ville de Montréal, le gouvernement du Québec, Gaz Métro et la Fondation du Grand Montréal.

Lieu de partage et d'agriculture locale, la serre est aussi intelligente. De l'ouverture des murs latéraux et du toit à la régulation de la température en passant par les commandes à distance de l'équipement, ce jardin urbain technologique possède un système de gestion de contrôle de climat automatisé.

La construction de la serre s'inscrit dans les travaux d'agrandissement et de réaménagement du parc Walter-Stewart, ainsi que dans la revitalisation globale du secteur de la rue Ontario Est et du pôle Frontenac.

Source : Ville de Montréal, communiqué, 29 mai 2017.

Redéveloppement des terrains du CN dans l'arrondissement du Sud-Ouest

La cession du ***Bâtiment 7*** par le Groupe Mach au collectif *7 à nous* vient d'être conclue. « Cet équipement collectif est voué à devenir un moteur de développement à la fois économique, social et culturel pour le quartier, et plus largement pour le Sud-Ouest et Montréal » a déclaré le maire du Sud-Ouest, M. Benoit Dorais.

L'arrondissement, venu en renfort au regroupement, a mené plusieurs négociations et a obtenu du Groupe Mach qu'il octroie 1 M$ de dollars à *7 à nous* pour la rénovation du bâtiment, un des morceaux de l'imposant montage financier du projet.

L'ouverture du *Bâtiment 7,* situé à l'angle des rues Le Ber et Sainte-Madeleine, est prévue pour 2018. L'endroit accueillera notamment un ambitieux projet d'agriculture urbaine, une microbrasserie, des ateliers d'artistes, un CPE, un magasin d'alimentation autogéré et des services de santé.

Source : Ville de Montréal, communiqué, 29 mai 2017.

UNE BRÈVE REVUE DE PRESSE DE LA SEMAINE

Montréal accueille la conférence Next City Vanguard

Du 31 mai au 3 juin, Montréal reçoit les plus brillants jeunes leaders urbains, dans le cadre de la Conférence Next City Vanguard. Cette conférence annuelle, qui se tient à l'Université Concordia, traitera de l'accessibilité au sens large, cette notion qui touche entre autres les lieux physiques, les services, les activités, le développement économique, la sécurité alimentaire, le logement, la culture ainsi que la sécurité des personnes.

Ce rassemblement a vu le jour à l'initiative de Next City, organisme sans but lucratif qui a pour mission d'insuffler un changement social, économique et environnemental dans les villes. Next City sélectionne chaque année de jeunes candidats de moins de 40 ans pleins de promesses, qui partagent des idées novatrices pour les villes, leur expérience et leur foi en l'avenir. Cette année, l'organisme a retenu 45 candidatures parmi les 700 qu'il a reçues.

Source : Université Concordia, communiqué, 8 mars 2017.

Trois autobus 100 % électriques mis en circulation par la STM

C'est dans le cadre de son projet Cité mobilité que la Société de transport de Montréal (STM) a mis en service, le 24 mai dernier, trois autobus entièrement propulsés à l'électricité. Ces véhicules ont été acquis par la STM via un engagement financier de 11,9 millions de dollars du gouvernement du Québec, provenant du Fonds vert.

Les autobus, qui circuleront sur la ligne 36 Monk, ont été conçus par Nova Bus, qui accompagnera et soutiendra techniquement la STM tout au long de l'évaluation du projet.

« La mise en service des premiers autobus entièrement électriques dans les rues de la métropole constitue un jalon important pour réaliser notre transition vers davantage de déplacements en mode électrique à Montréal », a souligné le maire de Montréal, Denis Coderre.

Source : Société de transport de Montréal, communiqué, 23 mai 2017 et journalmétro.com, 24 mai 2017. Photo : compte Twitter STM.

Investissement de 40 M$ du gouvernement du Québec pour moderniser le port de Montréal

L'Administration portuaire de Montréal recevra un appui financier de 40 millions de dollars de la part du gouvernement du Québec pour mettre à niveau ses infrastructures. Cet investissement permettra d'accroître la productivité et de maintenir la compétitivité du port en touchant quatre volets précis, soit l'optimisation du réseau intermodal, l'accroissement de la vocation du transport maritime à courte distance, le développement des terminaux de vrac et la mise à niveau des défenses et la réhabilitation des quais.

Cet appui financier est octroyé dans le cadre du premier volet du Programme de soutien aux investissements dans les infrastructures de transport maritime (PSIITM) qui vise à assurer la mise en œuvre de la Stratégie maritime du gouvernement du Québec. Cette somme fait partie d'un investissement global de 120 millions qui sera effectué dans l'ensemble des installations du port.

Source : Cabinet du ministre des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports, communiqué, 23 mai 2017 et Grappe Métropolitaine de Logistique et Transport Montréal, communiqué, 24 mai 2017.

Lancement de Reflector Entertainment : 150 emplois à combler

L'entreprise **Reflector Entertainment** a pris officiellement son envol le 25 mai dernier. Située au cœur de Montréal, dans la Maison Alcan, Reflector Entertainment, une filiale de Lune Rouge, est une compagnie multiplateformes qui développe des propriétés intellectuelles au Québec afin de les distribuer à l'international. Films, séries télé, jeux vidéos, romans et bandes dessinées sont parmi les plateformes qui seront utilisées par Reflector pour faire vivre ses univers et ses créations.

Reflector Entertainment a été fondée il y a un an par le fondateur du Cirque du Soleil, Guy Laliberté et par le développeur de jeux vidéo, producteur, auteur, réalisateur Alexandre Amancio. L'entreprise est actuellement en période de recrutement alors que 150 postes sont à combler dans le domaine du jeu vidéo et du développement créatif.

Source : Reflector Entertainment, communiqué, 25 mai 2017.

UNE BRÈVE REVUE DE PRESSE DE LA SEMAINE

Un million de personnes pour le début des festivités du 375e anniversaire de Montréal

La Société des célébrations du 375e anniversaire de Montréal a indiqué que la semaine anniversaire de Montréal, un moment phare dans la programmation officielle, a été un immense succès populaire. Plus d'un million de personnes ont en effet assisté aux événements de la programmation officielle qui comprenait le spectacle inaugural de l'illumination du pont Jacques-Cartier, le spectacle Avudo et la Grande invitation des Géants.

Source : Société des célébrations du 375e anniversaire de Montréal, communiqué, 26 mai 2017. Photo : Les Géants - La grande invitation 20 mai Place des festivals à Montréal @Éric Lamothe (Groupe CNW/Société des célébrations du 375e anniversaire de Montréal).

Des supergrappes industrielles à l'échelle du Canada

Le gouvernement du Canada a lancé la semaine dernière une initiative de 950 millions de dollars visant la création de supergrappes d'innovation. Ces supergrappes se veulent des zones à haute densité d'activités commerciales, de véritables pépinières d'innovation, où des entreprises collaborent étroitement avec des universités, des collèges et des écoles polytechniques.

Cette initiative, qui permettra de lancer jusqu'à cinq supergrappes, constitue une pièce maîtresse du ***Plan pour l'innovation et les compétences*** du gouvernement du Canada qui a pour but d'offrir plus de possibilités d'expansion aux entreprises canadiennes.

Les demandes de financement pour ce programme doivent être déposées par un consortium dirigé par une entreprise canadienne, ou encore par une entreprise internationale exerçant des activités au Canada. Chaque consortium doit inclure des entreprises de toutes tailles, ainsi que des établissements d'enseignement postsecondaire ou des organismes à but non lucratif, en plus de s'engager à investir une somme équivalente à celle demandée dans le cadre de cette initiative.

Source : Innovation, Sciences et Développement économique Canada, communiqué, 24 mai 2017.

Un événement pour faciliter l'intégration des nouveaux arrivants

Le Palais des congrès de Montréal accueille, les 31 mai et 1er juin, le **Salon de l'immigration et de l'intégration au Québec**. Chaque année depuis six ans, près de 10 000 visiteurs originaires de 100 pays profitent de ce rendez-vous qui facilite l'intégration des nouveaux arrivants. Plus de 45 conférenciers et 180 exposants seront présents pour conseiller et soutenir les immigrants dans leurs démarches d'installation et de familiarisation avec le Québec.

Des ateliers et des conférences allant de la recherche d'emploi, à la formation, l'entrepreneuriat, le réseautage, l'installation, le logement et la vie quotidienne seront offerts gratuitement aux visiteurs, dont la moitié sont arrivés au Québec depuis moins d'un an. De plus, cette année, Montréal International animera un espace entièrement consacré aux étudiants internationaux à la recherche d'un stage ou d'un emploi dans le Grand Montréal. La Ville de Montréal sera présente avec un kiosque qui renseignera les nouveaux arrivants sur l'ensemble de ses services.

Source : Immigrant Québec, communiqué, 24 mai 2017 et salonimmigration.com, site consulté le 26 mai 2017.

Près de 16 M$ investis pour favoriser les activités de recherche à l'UdeM

Le gouvernement du Canada investira 15,74 millions de dollars dans l'infrastructure de l'Université de Montréal pour offrir aux scientifiques des environnements qui leur permettront de réaliser leur plein potentiel et de former la relève dans le secteur des sciences de la santé.

Une partie de ces fonds permettra à l'Université de Montréal de procéder à l'agrandissement du Centre de recherche de l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont afin d'accueillir quelque 50 scientifiques spécialisés dans le domaine de la thérapie cellulaire et moléculaire, ainsi que de la médecine régénératrice. Ces investissements serviront également à créer un Centre mondial de formation en santé et en prévention cardiovasculaire, ainsi qu'à agrandir la Clinique de réadaptation cardiaque et prévention secondaire (du Centre ÉPIC) de l'Institut de Cardiologie de Montréal.

Source : Innovation, Sciences et Développement économique Canada, communiqué, 29 mai 2017.

BAROMÈTRE DES AFFAIRES MAI 2017 - PME DU QUÉBEC

La confiance des PME québécoises demeure élevée en mai, mais passe sous la moyenne canadienne

La confiance des propriétaires de PME du Québec est passée sous la moyenne canadienne en mai, situation qui n'avait pas été observée depuis novembre 2015. L'indice du **Baromètre des affaires** s'est en effet replié au Québec, passant de 65,7 en avril à 65,0 en mai. Les entrepreneurs canadiens semblent pour leur part de plus en plus confiants et leur enthousiasme dépasse maintenant celui de leurs collègues québécois avec un indice qui a grimpé de 64,4 à 66,0 en un mois.

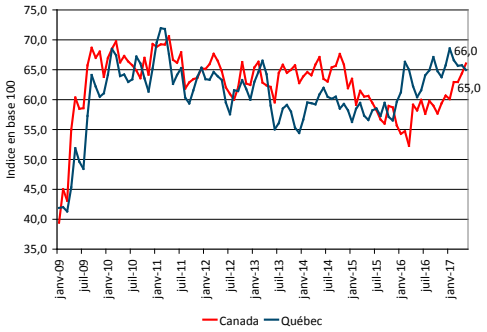
Plus de la moitié des PME québécoises (51 %) estiment que leur entreprise est en bonne santé financière, alors qu'à peine 4 % disent au contraire rencontrer des difficultés. La pénurie de main-d'oeuvre qualifiée constitue par ailleurs le principal frein à la croissance pour le tiers des PME, alors que 56 % des entreprises considèrent que les charges salariales représentent la principale pression relative aux coûts d'opération.

20 % des PME du Québec affirment avoir l'intention d'embaucher du nouveau personnel au cours des trois prochains mois. Toutefois, 7 % d'entre-elles prévoient effectuer des mises à pied.

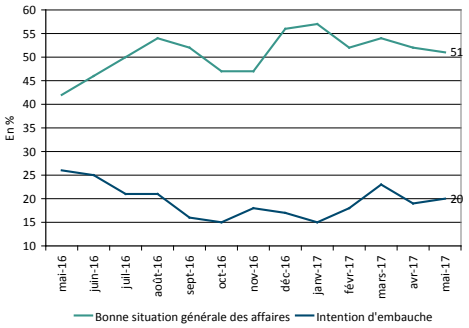
Source : Baromètre des affaires, Fédération canadienne des entreprises indépendantes, mai 2017.

MAI 2017

Indice de confiance des PME



Situation des affaires et intention d'embauche au Québec



LE SECTEUR MANUFACTURIER AVANCÉ

Un état de la situation de l'automatisation du secteur manufacturier au Québec

L'Alliance canadienne pour les technologies avancées (CATA) a récemment publié une étude intitulée ***Le secteur manufacturier avancé*** qui présente les résultats d'une enquête sur l'automatisation du secteur manufacturier au Québec. L'analyse estime qu'il existe 7 300 robots dans la province, qui ont nécessité des investissements totaux de 1,5 milliard de dollars et que près du tiers des entreprises manufacturières disposerait de robots.

Le niveau d'automatisation des entreprises de fabrication est cependant inégal. Plus de la moitié de celles-ci n'ont que peu ou pas intégré cette technologie, ce qui porte à conclure que le Québec accuse un retard significatif par rapport au reste du Canada, selon l'étude.

Or, seul un faible nombre d'entreprises québécoises prévoit s'équiper de robots ou de s'automatiser dans les prochaines années. La très grande majorité des entreprises qui indiquent vouloir acquérir de l'équipement automatisé sont celles qui possèdent déjà de tels équipements (84 %).

La CATA conclut en soulignant que « l'industrie manufacturière doit être réhabilitée par tous les moyens disponibles » et en affirmant qu'il « est urgent de faire une promotion systématique de l'industrie ». Dans cet esprit, le rapport propose onze orientations pour stimuler la reprise du secteur.

Source : Alliance canadienne pour les technologies avancées, Le secteur manufacturier avancé - Enquête sur l'automatisation du secteur manufacturier au Québec, avril 2017.

PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES POUR LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

Une croissance économique de 1,9 % à Montréal en 2017

Dans son édition du printemps 2017 de sa *Note de conjoncture métropolitaine*, le Conference Board du Canada (CBC) s'attend à ce que l'élan observé en 2016 se poursuive en 2017, portant le taux de croissance projetée du PIB réel à 1,9 % dans la région de Montréal. Il s'agira de la croissance la plus énergique en 6 ans selon le CBC. La conjoncture économique favorable donnera lieu à des hausses de revenu notables pour les Montréalais en 2017 ainsi qu'en 2018. L'embellie économique de Montréal est encouragée par des investissements massifs dans l'infrastructure et une accélération de l'activité manufacturière.

Plus particulièrement, le CBC relève que :

- Le secteur de la construction devrait enfin redémarrer après quatre années consécutives de baisse, grâce aux travaux du pont Champlain et de l'échangeur Turcot, au réaménagement de l'autoroute Bonaventure et au recouvrement de l'autoroute Ville-Marie, au programme triennal d'immobilisations de la Ville, doté d'un budget de 6,4 G$, et au projet de train léger sur rail de 6 G$;
- Le secteur du tourisme sera un autre moteur de croissance, stimulé par l'afflux à Montréal des touristes qui participeront aux festivités du 375e anniversaire de la ville;
- Le marché du travail devrait par contre se refroidir un peu dans la région métropolitaine : la croissance devrait s'établir en moyenne à 0,9 % par année en 2017-2018, après s'être élevée à 1,6 % en 2016. La population active devrait augmenter plus lentement, contribuant à ramener le taux de chômage de 7,6 % en 2016 à 7,1 % en 2018.

Ayant effectué ses prévisions avant les inondations du printemps, le CBC croit par ailleurs que les activités de nettoyage, de réparation, de reconstruction et d'achats de nouveaux biens engendreront une activité économique additionnelle.

Source : Conference Board du Canada, communiqué, 25 mai 2017.

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

La croissance des prix reprend de la vigueur à Montréal, le marché se resserre

Dans son récent bulletin ***Le marché sous la loupe*** portant sur la RMR de Montréal, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constate que les conditions de marché de la revente résidentielle se resserrent dans la RMR et que les prix augmentent plus rapidement qu'il y a quelques mois. L'entrée en vigueur des nouvelles règles hypothécaires en octobre 2016 ne semble pas, à date, freiner l'enthousiasme des acheteurs.

LE MARCHÉ DE L'HABITATION

LE MARCHÉ SOUS LA LOUPE
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mai 2017

Marché de la revente : les conditions de marché se resserrent et la croissance des prix est plus élevée

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC

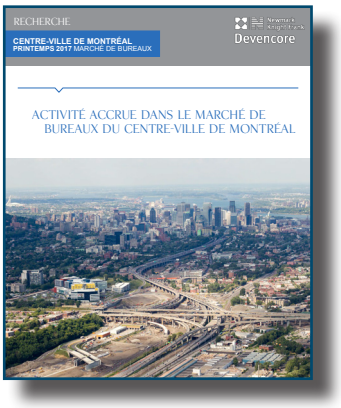
Le marché de l'emploi montréalais, qui est actuellement vigoureux, pourrait bien contribuer à la croissance des transactions dans la région métropolitaine. Le nombre d'inscriptions ne suffit pas à la demande, ce qui exerce une pression à la hausse sur les prix. Le marché devient donc graduellement à l'avantage des vendeurs. Seul le segment de la copropriété, qui tente de se rééquilibrer, demeure cependant favorable aux acheteurs.

La SCHL remarque que les transactions sont beaucoup plus actives dans les gammes de prix supérieures, ce qui porte à croire que la demande provient fort probablement d'acheteurs expérimentés qui ont des revenus élevés. L'offre de maisons unifamiliales devient de plus en plus limitée sur l'île de Montréal. Il faut donc s'attendre à une augmentation des prix sur ce segment de marché au cours des prochains trimestres.

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Le marché sous la loupe - RMR de Montréal, mai 2017.

IMMOBILIER MARCHÉ DE BUREAUX

Activité accrue dans le marché de bureaux du centre-ville de Montréal



Newmark Knight Frank Devencore (NKFD) a publié récemment une **analyse sur le marché de bureaux** qui constate un accroissement important de l'activité au centre-ville de Montréal. En effet, plus d'un million de pieds carrés de nouveaux espaces de catégorie A se sont ajoutés au centre-ville depuis trois ans et un million de pieds carrés additionnel est présentement en construction. Le taux de disponibilité d'espaces à bureaux, qui était de 15,4 % au coeur même du centre-ville, pourrait commencer à diminuer d'ici la fin de l'année, selon l'analyse, au fur et à mesure que l'absorption suivra son cours.

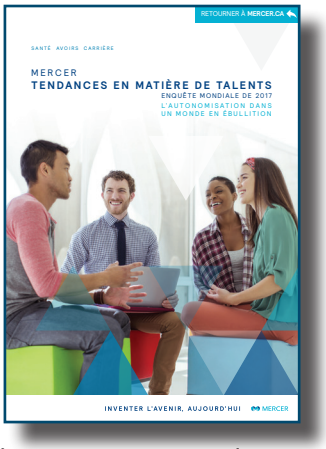
Les spécialistes constatent également que l'activité est à un sommet dans le quartier des affaires alors que les nouveaux projets immobiliers en phase de planification ou de prélocation sont plus nombreux que ce qui avait été observé au cours des dernières décennies.

L'optimisme est de mise, selon NKFD, alors que plusieurs projets seront complétés au cours des prochaines années à Montréal, dont le nouveau Pont Champlain, le réaménagement de l'autoroute Bonaventure et de l'échangeur Turcot, ainsi que le Réseau électrique métropolitain (REM). L'économie de la métropole continue pour sa part sur sa lancée, avec un taux de chômage à la baisse et l'implantation de bon nombre de nouvelles entreprises, particulièrement dans le secteur des technologies. L'analyse souligne aussi que la promotion du développement économique de Montréal se fait dans l'harmonie avec l'ensemble des paliers de gouvernement, ce qui constitue un point positif supplémentaire.

Source : Newmark Knight Frank Devencore, *Centre-ville de Montréal - Marché de bureaux*, printemps 2017.

TENDANCES EN MATIÈRE DE TALENTS

La concurrence mondiale s'intensifie pour recruter des talents



Face à l'intensification de la concurrence pour le recrutement des talents et au bouleversement des modèles d'affaires causé par les changements technologiques et sociodémographiques, les entreprises adoptent encore une approche évolutionnaire pour leur stratégie de talents. Selon l'**Enquête mondiale 2017** de Mercer sur les tendances en matière de talents, la majorité (93 %) des entreprises, tant à l'échelle mondiale qu'à l'échelle du Canada, envisagent de modifier leur structure organisationnelle au cours des deux prochaines années. Cependant, aucun des hauts dirigeants sondés au Canada ne considère que son entreprise est suffisamment qualifiée pour entreprendre ces changements.

L'étude réalisée par Mercer a été réalisée auprès de 7 500 répondants à l'échelle mondiale, dont 440 au Canada. On y compare les opinions de membres de la haute direction, de responsables des RH et d'employés des entreprises sondées. Parmi les résultats à l'échelle canadienne, le rapport souligne que les principales priorités des responsables des ressources humaines sont, dans l'ordre, d'attirer les meilleurs talents externes, de déceler des talents prometteurs, de préparer des dirigeants pour la relève et d'optimiser la gestion du rendement. Celles-ci reflètent la volonté de faire évoluer les capacités des employés, mais ne sont probablement pas en phase avec les objectifs de la haute direction, axés sur des changements plus substantiels du milieu de travail.

Fait à noter, les employés, eux, continuent d'être à l'affût de nouvelles occasions d'emploi. Un peu plus du tiers (37 %) des employés ont répondu qu'ils projettent de quitter leur emploi actuel au cours des 12 prochains mois, même s'ils en sont satisfaits. Leurs priorités sont d'obtenir une rémunération juste et concurrentielle, d'avoir des directives clairement définies par les dirigeants et d'avoir des occasions d'avancement dans leur carrière.

Source : Mercer, communiqué, 25 mai 2017.

MONTRÉAL ÉCONOMIQUE EN BREF

31 MAI 2017

AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL

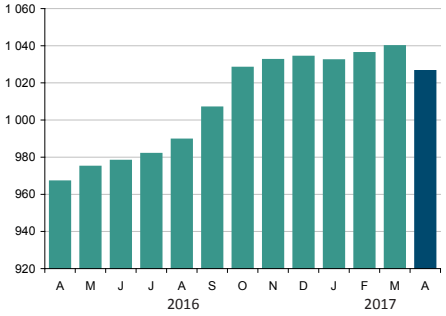
LES INDICATEURS MENSUELS

Note : Les données mises à jour par rapport à la publication précédente sont identifiées par une pastille orange.

EMPLOI

PERSONNES EN EMPLOI

En nombre (000), (données désaisonnalisées)



Avril 2017

1 026 400 personnes en emploi

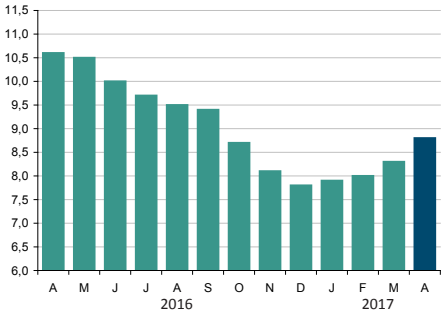
+6,1 % par rapport à avril 2016

L'agglomération de Montréal comptait 1 026 400 Montréalais en emploi en avril, soit 59 400 de plus qu'il y a un an. Il s'agit d'une hausse de 6,1 % pour cette période. Le mois d'avril marque toutefois une pause dans la croissance générale qui était observée depuis un an, avec un repli de l'emploi de 1,3 % entre mars et avril 2017, correspondant à un recul de 13 400 postes. Malgré ce soubresaut, la tendance à la hausse devrait se poursuivre sur l'île au cours des prochains mois, plusieurs autres indicateurs allant dans ce sens.

CHÔMAGE

TAUX DE CHÔMAGE

En %, (données désaisonnalisées)



Avril 2017

8,8 % taux de chômage

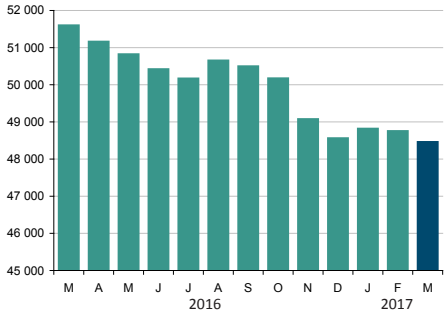
-1,8 point de % par rapport à avril 2016

Le taux de chômage s'est établi à 8,8 % en avril sur l'île de Montréal, à 1,8 point de moins qu'il y a un an, alors qu'il était à 10,6 %. La hausse notable de la population active au cours des derniers mois exerce une pression sur le marché du travail qui doit absorber cet apport de nouveaux travailleurs. C'est un des éléments qui expliquent un taux de chômage plus élevé en avril par rapport aux premiers mois de 2017.

AIDE SOCIALE

ADULTES, SANS CONTRAINTES À L'EMPLOI

En nombre



Mars 2017

48 460 bénéficiaires

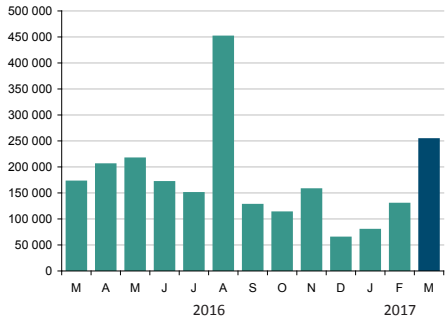
-6,1 % par rapport à mars 2016

Le ministère du Travail et de la Solidarité sociale rapporte que 48 460 adultes aptes au travail recevaient des prestations d'aide sociale en mars dernier, ce qui représente une diminution de 6,1 % par rapport au nombre enregistré il y a un an. Ainsi, on compte actuellement 3 141 Montréalais de moins qui ont recours à ce service qu'en mars 2016.

CONSTRUCTION

VALEUR DES PERMIS DE CONSTRUCTION NON RÉSIDENTIELLE

En 000 $



Mars 2017

253 446 000 $ valeur totale

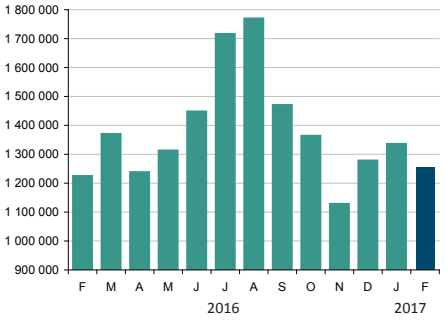
+47,3 % par rapport à mars 2016

Un total de 338 permis de construction pour des projets non résidentiels ont été émis sur le territoire de l'agglomération de Montréal en mars 2017, comparativement à 272 en mars 2016. La valeur totale des projets déposés est de plus de 253 M$, soit une hausse de 47,3 % par rapport au même mois de l'an dernier. Le secteur institutionnel a été particulièrement actif avec 161 M$ (64 %), alors que les secteurs commercial et industriel ont contribué pour 86 M$ (34 %) et 6 M$ (2 %) chacun.

TRAFIC AÉROPORTUAIRE

PASSAGERS EMBARQUÉS/DÉBARQUÉS ADM

En nombre



Février 2017

1 255 229 passagers

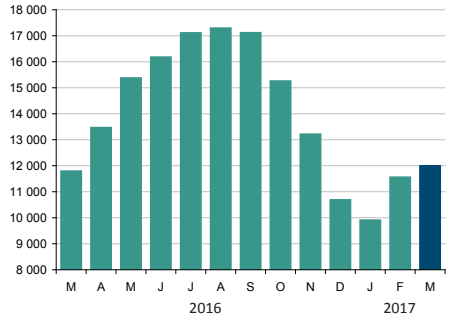
+2,5 % par rapport à février 2016

Les installations aéroportuaires montréalaises ont enregistré une fréquentation de 1 255 229 passagers en février 2017, en hausse de 2,5 % comparativement au même mois l'année dernière. Le segment international a connu la plus importante augmentation par rapport à février 2016, soit 5,1 %. Les passagers sur les vols domestiques, à l'intérieur du Canada, ont pour leur part enregistré une croissance de 2 % par rapport à l'an dernier. Quant au marché transfrontalier, il s'est replié de 1,3 % par rapport à février 2016.

TOURISME

UNITÉS D'HÉBERGEMENT OCCUPÉES

En nombre d'unités



Mars 2017

11 992 unités occupées

+1,7 % par rapport à mars 2016

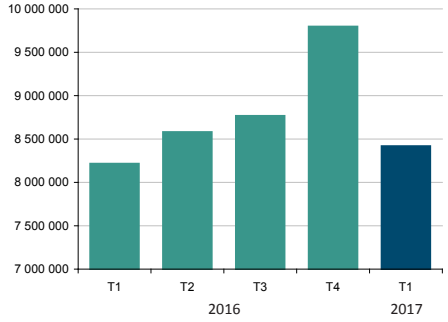
Les établissements hôteliers de l'agglomération de Montréal ont loué l'équivalent de 11 992 unités d'hébergement au cours du mois de mars 2017, soit 1,7 % de plus qu'en mars de l'année dernière. Ces résultats portent le taux d'occupation des établissements montréalais à 65,7 % en mars, soit le taux le plus élevé observé pour un mois de mars depuis plus de 15 ans.

Sources : Aéroports de Montréal • Institut de la statistique du Québec • Ministère du Travail et de la Solidarité sociale • Statistique Canada • Tourisme Québec .

LES INDICATEURS TRIMESTRIELS

TRAFIC PORTUAIRE

MARCHANDISE MANUTENTIONNÉE
En tonnes métriques



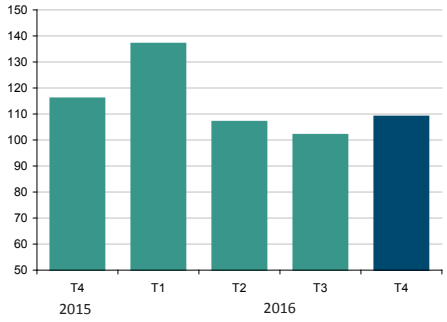
1er trimestre 2017
8 417 359 tonnes métriques

+2,5 % par rapport au 1er trimestre 2016

L'année 2017 débute sur une bonne note au Port de Montréal avec une hausse de 2,5 % du volume de marchandises manutentionnées au 1er trimestre, par rapport au trimestre équivalent de 2016. Ainsi, plus de 8,4 millions de tonnes de marchandises ont transité par les installations portuaires de janvier à mars, ce qui constitue un sommet pour un premier trimestre. Rappelons que le Port a inauguré le nouveau terminal de conteneurs Viau en novembre dernier, qui s'étend sur 200 000 mètres carrés et qui augmente la capacité des installations.

FAILLITES

FAILLITES D'ENTREPRISES
En nombre



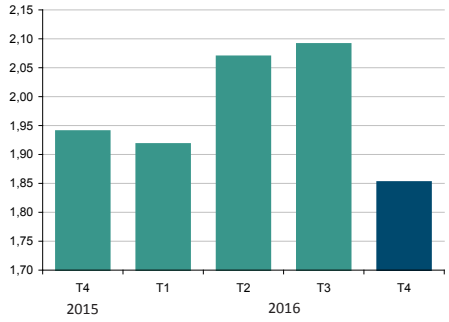
4e trimestre 2016
109 faillites d'entreprises

-6,0 % par rapport au 4e trimestre 2015

Le Bureau du surintendant des faillites du Canada a enregistré 109 cas de faillites d'entreprises sur le territoire de l'agglomération de Montréal au 4e trimestre 2016, ce qui représente une diminution de 6 % comparativement au trimestre équivalent de 2015 où 116 faillites avaient été déclarées. Ainsi, pour l'ensemble de l'année 2016, 455 entreprises de l'île de Montréal ont été acculées à la faillite. C'est 1,9 % de moins qu'en 2015 où 464 cas avaient été répertoriés.

TAUX DE POSTES VACANTS

TAUX DE POSTES VACANTS
En %



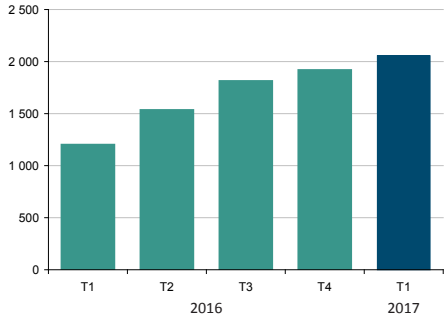
4e trimestre 2016
1,85 % taux de postes vacants

-0,09 pt de % par rapport au 4e trimestre 2015

L'*Enquête sur les postes vacants et les salaires* de Statistique Canada évalue à 1,85 % le taux de postes vacants au 4e trimestre 2016 dans les entreprises de l'île de Montréal. Il s'agit d'une baisse de 0,09 point de pourcentage par rapport au 4e trimestre de 2015. L'enquête estime qu'il y avait 23 390 postes vacants sur le territoire de la région économique de Montréal au 4e trimestre 2016, comparativement à 22 580 à la même période l'année dernière. La hausse significative du nombre de salariés en un an explique cette baisse du taux de postes vacants.

HABITATION

MISES EN CHANTIER RÉSIDENTIELLES
En nombre d'unités de logement



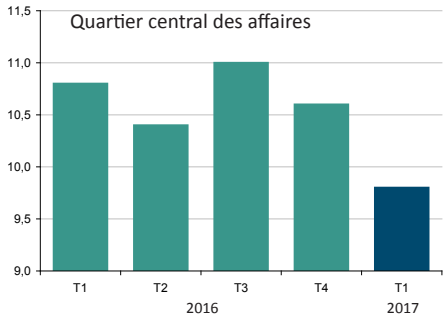
1er trimestre 2017
2 056 unités

+71,2 % par rapport au 1er trimestre 2016

La construction résidentielle a repris de la vigueur au 1er trimestre 2017, alors qu'un total de 2 056 unités de logement ont été mises en chantier sur l'île de Montréal, soit une croissance de plus de 71 % comparativement au trimestre équivalent de 2016. La copropriété domine toujours le marché avec un total de 1 522 unités en construction (74 %), alors que les 456 unités dédiées à la location représentent près du quart des nouveaux projets. La construction de propriétés individuelles ou jumelées est marginale avec 21 unités mises en chantier (1 %) au cours du trimestre.

IMMOBILIER - BUREAUX

TAUX D'INOCCUPATION DES ESPACES
En %



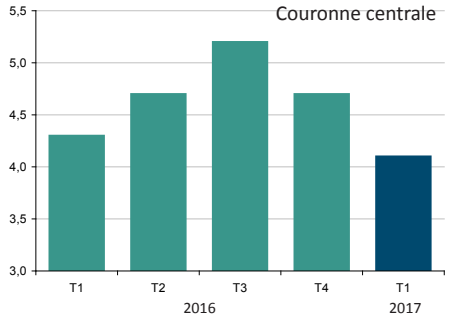
1er trimestre 2017
9,8 % taux d'inoccupation

-1,0 point de % par rapport au 1er trimestre 2016

Le taux d'inoccupation des espaces à bureaux s'est nettement amélioré dans le quartier central des affaires au premier trimestre 2017, grâce au dynamisme de l'économie montréalaise et à une demande soutenue de locaux au centre-ville. Le taux d'inoccupation est en effet passé de 10,8 % à 9,8 % en un an, un repli d'un point de pourcentage. Les spécialistes du secteur immobilier notent que l'environnement de travail est en pleine transformation, alors que le concept de travail à aire ouverte est de plus en plus en vogue.

IMMOBILIER - INDUSTRIEL

TAUX D'INOCCUPATION DES ESPACES
En %



1er trimestre 2017
4,1 % taux d'inoccupation

-0,2 point de % par rapport au 1er trimestre 2016

Le taux d'inoccupation des espaces industriels s'est établi à 4,1 % au premier trimestre 2017, dans la couronne centrale du centre-ville de Montréal. Il était de 4,3 % il y a un an. La demande est forte sur le marché industriel et la construction peine à répondre à la demande, selon CB Richard Ellis. La vigueur de l'économie stimule la croissance des entreprises et entraîne une pression sur le marché. Les investisseurs et promoteurs présents au Sommet immobilier de Montréal se sont montrés très optimistes pour les prochains trimestres et ont affirmé que la métropole est en bonne position pour concurrencer Toronto et Vancouver sur ce marché.

Sources : Bureau du surintendant des faillites Canada • CB Richard Ellis • Port de Montréal • Société canadienne d'hypothèques et de logement • Statistique Canada.